



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 32-2019
(De 21 de Enero de 2019)

“Por la cual se deroga la Resolución No.2 de 16 de enero de 2009, y se regula a nivel nacional el cálculo del número de habitantes en viviendas (residencias y edificios de apartamentos) y establecimientos de hospedaje público”

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, es el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la máxima autoridad urbanística a nivel nacional;

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda, y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, indica que será función de este Ministerio, determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el establecimiento de normas de zonificación, realizando las consultas pertinentes;

Que el objetivo principal y espíritu de las normas de desarrollo urbano es asegurar en forma práctica la seguridad, salud, economía, convivencia, ornato y bienestar general de toda la colectividad;

Que mediante la Resolución No.2-78 de 28 de agosto de 1978, fue aprobado el documento por el cual se modifica las normas de desarrollo urbano para la ciudad de Panamá;

Que mediante la Resolución No.24-78 de 10 de octubre de 1978, se determina el marco físico de aplicación de las normas de desarrollo urbano aprobado mediante Resolución No. 2-78 de 28 de agosto de 1978;

Que en el anexo denominado Disposiciones Comunes, específicamente, en el acápite “c”, numeral “2”, referente al Sistema de Cómputo de Densidades dentro de la Resolución No.24-78 de 10 de octubre de 1978, se establece que *“el Sistema de Cómputo de Densidades y sobre el mismo se dispone que con la finalidad de proporcionar la mayor flexibilidad en la relación, densidad – unidad de vivienda, para lograr un método más a tono con nuestra realidad que permita al profesional desarrollar un proyecto con libertad de diseño, pero que a la vez regule la densidad de edificación”*;

Que, en el mencionado anexo sobre el Sistema de Cómputo de Densidades, se establece *“el número de personas por unidad de vivienda”*; y para tal fin se señala que *“el promedio familiar, determinado por el último censo de población será la unidad de medida para el cálculo de densidades”*. Actualmente, según el último censo de población (1980), el promedio familiar nacional es de cinco (5) personas, el cual será el equivalente a una unidad de vivienda;

Que han pasado tres censos de población (1990, 2000 y 2010) y el promedio familiar establecido en los mismos, como unidad de medida para establecer el cálculo de densidades, no ha sido actualizado por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial;

[Handwritten signature]



Resolución No. 32-2019
De 21 de enero de 2019)
Página No.2

Que el no haber actualizado la regulación a nivel nacional para el cálculo del número de habitantes, ha generado un error en los cálculos de la infraestructura básica, como en la demanda de agua, electricidad, en los diámetros de tuberías de alcantarillado y desagües;

Que, en el último censo de población efectuado en el año 2010, se estableció que el promedio de personas por familia era de 3.5;

Que debido a que han transcurrido diez (10) años desde que se reguló la materia mediante la Resolución No.2 de 16 de enero de 2009, se hace necesario derogar la precitada Resolución; además, actualizar y modificar los parámetros a nivel nacional del cálculo del número de habitantes en viviendas (residencias y edificios de apartamentos) y establecimientos de hospedaje público, en base a los Censos Nacionales 2010 XI de Población y VII de Vivienda;

Que luego de cumplir con la modalidad de participación de consulta pública mediante Aviso de Convocatoria, de acuerdo a la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificado por el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; se emite el Aviso de Convocatoria, el cual se fijó por un término de diez (10) días hábiles en los estrados del Ministerios de Vivienda y Ordenamiento Territorial, del día 3 al 18 de enero de 2019, con la finalidad de informar a todo interesado en conocer la propuesta;

Que, de conformidad a lo antes expuesto,

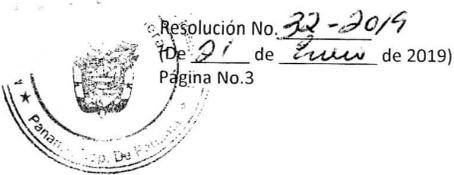
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Establecer el cálculo del número de habitantes en viviendas (residencias y edificios de apartamentos) y establecimientos de hospedaje público a nivel nacional de la siguiente manera:

- Hoteles 1.5 personas por habitación
- Pensiones 1.5 personas
- Moteles 2.0 personas
- Hostales 1.5 personas
- Apartahoteles 2.0 personas
- Apartamentos Eficientes 1.5 personas (Sólo ambiente para sala-comedor y recámara)
- Viviendas (Residencias o Apartamentos) de una (1) recámara 1.5 personas (Sin estudio, ni sala familiar)
- Viviendas (Residencias o Apartamentos) de una (1) recámara 2.5 personas (con estudio y/o sala familiar)
- Viviendas (Residencias o Apartamentos) de dos (2) recámaras 2.5 personas (Sin estudio, ni sala familiar)
- Viviendas (Residencias o Apartamentos) de dos (2) recámaras 3.5 personas (Con estudio y/o sala familiar)
- Viviendas (Residencias o Apartamentos) de tres (3) recámaras o más 3.5 personas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Enviar copia de ésta resolución a los Municipios, a la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos (SPIA), a la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC) y a todas las entidades, que en una u otra forma participan en la aprobación de las normas de desarrollo urbano.

Handwritten signature



ARTÍCULO TERCERO: Se deroga la Resolución No.2 de 16 de enero de 2009 y cualquier otra disposición que le sea contraria a la presente.

ARTÍCULO CUARTO: Esta Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002, Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, Resolución No.2-78 de 28 de agosto de 1978, Resolución No.24-78 de 10 de octubre de 1978, Resolución No.2-2009 de 16 de enero de 2009.

Martín Sucre Champsaur
MARTÍN SUCRE CHAMPSAUR
Ministro

Juan Manuel Vásquez G.
JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

~~ES UNA COPIA DEL ORIGINAL~~
SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Fecha: 21/1/19